



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

politique fiscale

Question écrite n° 25855

Texte de la question

M. Henri Nayrou attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les menaces qui pèsent actuellement sur le traitement fiscal qui pourrait être réservé prochainement à plusieurs types de logements locatifs tels que les bungalows de toile, les mobile homes et plus précisément les chalets de moins de 35 mètres carrés. Ces structures, par l'absence d'emprise fixe au sol, revêtent sans aucune contestation possible un caractère mobilier. De ce fait, les assujettir à certaines taxes immobilières comme la taxe locale d'équipement, ou bien encore la taxe d'habitation, serait en contradiction avec leur qualification mobilière solidement établie dans les textes et pénaliserait fortement le secteur d'activité des habitations légères de loisir qui permettent la mise en place d'offres d'hébergements à prix compétitif. Il lui demande donc ce qu'il compte faire pour rassurer sur cette question l'ensemble de la profession de l'hôtellerie de plein air qui souhaite maintenir en l'état les coûts de location de ce type d'hébergement.

Texte de la réponse

L'article R. 444-2 du code de l'urbanisme définit expressément les habitations légères de loisirs comme constituant des constructions. Or, toute construction soumise à permis de construire ou à déclaration de travaux est assujettie à la taxe locale d'équipement et aux taxes qui lui sont assimilées, dès lors qu'elle crée de la surface hors oeuvre nette. En conséquence, les caravanes et les mobile homes ne sont en principe pas soumis aux taxes d'urbanisme, sauf s'ils perdent leurs moyens de mobilité ou si, les ayant conservés, l'adjonction d'éléments de sédentarisation empêche leur déplacement dans un temps limité par simple traction, dans les conditions précisées par la jurisprudence. Ils sont alors considérés comme des constructions soumises à permis de construire ou à déclaration de travaux. Les habitations légères de loisirs, quant à elles, sont des constructions soumises aux taxes d'urbanisme, même lorsque leur surface hors oeuvre nette est inférieure à 35 mètres carrés. Par ailleurs, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, les maisons mobiles susceptibles d'être déplacées à tout moment ne sont pas imposables à la taxe d'habitation quelles que soient les conditions de leur stationnement et de leur utilisation (CE, 13 avril 1987, requête n° 64547). En revanche, sont taxables les locaux meublés, tels que les bungalows, les mobile homes et les chalets de moins de 35 mètres carrés, affectés à l'habitation, qui sont simplement posés sur le sol ou sur des supports de toute nature et qui ne disposent pas en permanence de moyens de mobilité. Toutefois, lorsque ces locaux sont passibles de la taxe professionnelle et qu'ils ne font pas partie de l'habitation personnelle du redevable de cette taxe, ils sont exclus du champ d'application de la taxe d'habitation en application de l'article 1407 II 1/ du code général des impôts. Tel est notamment le cas lorsque l'habitation légère de loisirs fait l'objet d'occupations précaires et successives s'apparentant à un régime hôtelier.

Données clés

Auteur : [M. Henri Nayrou](#)

Circonscription : Ariège (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25855

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er mars 1999, page 1154

Réponse publiée le : 28 juin 1999, page 3971